

ЖКХ: живи как хочешь

# Ставка на аварийность?

Ксения Азаренкова, фото автора

**Расположенное на Наугорском шоссе общежитие находится всего в паре километров от центра города, в районе с одной из самых высоких стоимостей недвижимости в Орле. Но жизнь там далека от элитной: дыры в стенах и полу, отваливающаяся штукатурка, сырость и плесень. Корреспондент «ОВ» познакомился с бытом жителей дома №9 и узнал, почему они решили просить власти признать его аварийным.**

## Крик души

Не так давно в соцсети появился пост – крик души орловчанки: «Капитальный ремонт планируется лишь в 2034-м, а последний был еще в 2010 году. Писали, обращались, просили, но все без толку. Пожалуйста, выложите все фото, пусть люди видят, что у нас творится!»

Автором обращения оказалась Сабина Будагова. В 2019 году на средства материнского капитала она купила комнату в доме №9 по Наугорскому шоссе и переехала из Знаменского района в Орел. Однако из-за невыносимых условий жить в общежитии с двумя детьми, один из которых инвалид, Сабина не рискует. И подумывает вернуться на малую родину. По словам женщины, ждать, когда в здании произведут ремонт, уже нет сил.

С недавних пор с ней согласны и некоторые жильцы дома №9. А вера, что «жить в эту пору прекрасную уж не придется...» у орловцев пропала, когда жильцы узнали о переносе сроков капремонта дома с 2034-го на 2042–2044 годы. Тогда-то они и решили просить у властей признать свой дом аварийным.

## «Стало только хуже»

После рассказов жильцов об ужасах существования в общежитии мне, корреспонденту «ОВ», было страшно вато идти в это здание 1961 года постройки. Не знаешь, чего ожидать: разверзнувшегося под ногами пола, обрушившейся стены или полчищ крыс, выскакивающих ото всюду...

Однако коридор оказался чистеньким и свежескрашенным. И даже с каким-никаким линолеумом. Обитатели четырех этажей зда-

ния – обычные люди разного достатка: многодетные, студенты, старики, инвалиды.

В комнате Вероники Киселевой – ламинат, современная мебель, хороший телевизор. Правда, для тепла в помещении приходится применять обогреватель – по словам женщины, батареи не греют. Ее подруга Елена Соколова живет здесь с рождения. 30 лет назад эту комнату получил ее отец, а сейчас она делит ее с мужем и двумя детьми, ожидая прибавления третьего.

«Один раз на моей памяти, в 2010 году, в нашем доме делали капремонт. Жильцы долбили долго, но получилось даже хуже: теперь после дождя между плитами скапливается влага, начинают течь ванна и кухня, нас сразу затопливает, – говорит Елена. – Здесь повсюду сырость и плесень... С сентября болеет младший ребенок, в сад уже и не ходим, а многие соседи страдают от аллергии на грибок».

Иду дальше по коридорам третьего и четвертого этажей общежития. По словам жильцов, они самые благополучные. Правда, полы тут ходят ходуном, одно



из окон подперто балкой, в кухне и ванной сыплется штукатурка, на стенах разводы всех цветов и оттенков. Спускаюсь этажом ниже. В полу комнаты для сушки белья зияет дыра, прикрытая какими-то листами, вокруг валяется разный хлам. Вместо проводки из стены торчат обрезки сгнивших проводов. Но сердце проблем дома – на первом этаже, где дверь в подъезд заменяет «эффектная» штора, колышущаяся от ветра. «Злчным» местом является и видавшая виды ванная комната. Туалет – дыра в полу, стены с отбитым кафелем...

## Быть или не быть?

На этом месте экскурсия по «достопримечательностям» здания, к счастью, прерывается. На публикацию в соцсетях крика о помощи обитателей общежития откликнулась администрация Орла. И сегодня представители мэрии приехали посмотреть состояние жилья орловцев.



**Вано Крыладзе, смотрящий по области:**

Внимание чиновников – уже не фунт изюма, А сроки всяко-разные отдельно сообщат. Надежда – это главное, но что-нибудь придумать Смогли бы сами жители (острота невпопад).

Кудесника бы наняли, шамана или плотника, Где дырочку заделали, где заменили пол... Конечно, дело прошлое, теперь не до субботников, Но каждый в своем гнездышке чего-то произвел.

Весь капитально выстелить уют в таком строении Отважатся ремонтники в ближайшие года. Не мне же вам рассказывать баллады о терпении. Ждать и терпеть приходится... Уж это завсегда.

«Жители приняли совершенно правильное решение – позвать комиссию для признания здания аварийным. Если дом исчерпал свой ресурс, то надо отстаивать свои права», – начинает беседу советник мэрии Орла Диана Шабунина. Однако, пройдя по общежитию, чиновница, как поняли жильцы, ничего страшного в состоянии дома не обнаруживает: «Зашла в подъезд – какая красота! Но, может, просто я не вижу здесь ничего ужасного...»

Судить о состоянии здания будет специализированная организация «Экостройпроект», которая за средства жильцов проведет экспертизу дома на предмет признания его аварийным. Ее сотрудник, представившаяся Светланой, заявляет: «Наши специалисты уже визуально посмотрели здание, потом они осмотрят его инструментально, составят чертежи. Срок на выполнение работ – 30 рабочих дней...» И обещает в ближайшее время выдать заключение, из которого будет ясна дальнейшая судьба дома...

Посещение чиновниками общежития оставило у его обитателей неоднозначные впечатления. Одним жильцам дома оно дало веру, что об их бедах власти наконец-то услышали и проблемы будут решены. Других обнадежило: вдруг орловцам повезет, их дом признают аварийным, и все обретут пригодное для жизни жилье. А третьих заставило скептически недоумевать: сколько лет (или десятилетий) им еще предстоит существовать в таких условиях до возможного расселения?

## Содержание – на собственнике

Недоумение от ситуации осталось и у корреспондента «ОВ»: почему жители дома №9 не обратились за помощью в благоустройстве своего общежития в управляющую компанию – ООО «Сатурнстрой»? Возможно, она могла бы произвести, конечно, не ка-

Пока верстался номер

Накануне отправки номера в печать из МКУ «Жилищное управление города Орла» пришла новость, неутешительная для жителей дома №9: аварийным здание не признано.

ремонт, но текущий уж точно... Все оказалось просто. Приводим выдержки из ответа УК на запрос редакции.

Коммунальная квартира – это не только жилые комнаты, но и дополнительное имущество (помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, техэтажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, кухонное пространство, где установлены плиты, сантехника...). Пользоваться данной полезной площадью могут все жильцы квартиры коммунального характера, так как имущество коллективного пользования принадлежит им на праве долевой собственности. Также они обязаны (согласно статье 43 ЖК РФ) нести бремя расходов, требуемое на содержание общего имущества в коммунальной квартире.

В соответствии с нормами действующего законодательства требования собственников помещений в коммунальных квартирах МКД №9 по Наугорскому шоссе о производстве ремонта стен, полов и потолков коридора, кухонь и санузлов является незаконным, поскольку условиями договора управления на управляющую компанию ООО «Сатурнстрой» возложены обязательства по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а не общедолевого имущества в коммунальных квартирах собственников. Бремя содержания указанного имущества законодательно возложено на собственников частью 3 статьи 30 ЖК РФ.

Кроме того, согласно данным УК, по состоянию на начало февраля 2023 года у собственников помещений в МКД №9 по Наугорскому шоссе перед ООО «Сатурнстрой» образовалась задолженность за услуги по содержанию и текущему ремонту дома...